



Karstraat 3
Huissen

Karstraat 3 Huissen

Aan het begin van de Karstraat, vlakbij de Stadswal staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel van 716m². De woning is gedateerd waardoor je de kans krijgt om al jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden. De achterzijde biedt goede uitbouw mogelijkheden waarbij nog altijd veel tuin over blijft. Dit is een woning met karakter die het verdient om weer te stralen als voorheen!

De woning staat op fietsafstand van een supermarkt, basisschool, kinderopvang en het gezellige dorpscentrum van Huissen. Met de bus of auto ben je snel in Arnhem en Nijmegen en dankzij de goede verbindingen met de A15, A50 en A325 woon je hier heel strategisch. Aan de oostkant van Huissen stroomt de Nederrijn waar je heerlijk kunt wandelen en de omgeving leent zich goed voor een frisse neus op de fiets.

Indeling:

Begane grond:

Links van de erker is de voordeur van deze speels ingedeelde, verrassend ruime woning. In de hal is ruimte voor een kapstok en het raampje naast de voordeur zorgt voor lichtinval.

De woonkamer is bijna 9 meter breed en ruim genoeg voor een zithoek, tv-hoek en een eettafel. Diverse ramen zorgen voor veel licht en het hoge plafond maakt de woonkamer optisch nog groter. Bij het zitgedeelte is de schouw met gashaard die zorgt voor verwarming in de woonkamer.

In de woonkamer zijn twee deuren naast elkaar. Achter de linkerdeur is een kast en de rechterdeur geeft toegang tot de woonkeuken. De keukenopstelling is heel eenvoudig waardoor je de kans hebt om jouw droomkeuken te realiseren. Een kookeiland? Geen probleem. Een hoekopstelling met ruimte voor een eettafel? Ruimte is er genoeg. In de keuken is de trap naar de kelder; een fijne provisie-/bergruimte.

Achter de keuken is de bijkeuken met een deur naar de tuin, een toilet- en een doucheruimte. Daarnaast kun je in de bijkeuken een plekje vinden voor bijvoorbeeld de wasmachine en droger. Ook heeft deze woning een kelder, te bereiken vanuit de keuken.

Vanuit de keuken is de eerste slaapkamer te bereiken, voorzien van een groot raam aan de achterzijde. Ten opzichte van de keuken is de vloer van de slaapkamer 45 centimeter hoger waardoor je nagenoeg gelijkvloers kunt wonen.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn vier (slaap)kamers te bereiken. Drie kamers hebben een raam in de voor- of zijgevel en de kamer linksachter kun je met de plaatsing van een raam transformeren in een vierde slaapkamer. In deze kamer is een losse trap naar de bergzolder met een hoge nok.

Op de eerste verdieping is volop bergruimte; er zijn drie bergkasten en in de schuine van het dak is eveneens bergruimte beschikbaar.

Zolder:

De bergzolder heeft een nokhoogte van maar liefst 2.90 meter waardoor je hier naar eigen wens een of twee extra slaapkamers kunt realiseren.

Exterieur:

De woning heeft een brede zijtuin en een diepe achtertuin. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en de tuin is een prima basis voor een invulling naar jouw wens. Hier hebben kinderen alle ruimte om te spelen en kun jij bijvoorbeeld een grote groentetuin maken. De stenen berging is een prima plek voor de fiets en een heeft vaste trap naar de bergzolder.

Bijzonderheden:

- Verwarming via enkele gaskachels, warm water via een geiser;
- Prachtig perceel van 716m²;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Dubbel glas bgg en verdieping
- Ruime uitbouwmogelijkheden aan de achterzijde;
- De woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.







Schalkshof
de Brink
t Koelhuis
Bibliotheek
Jottem
Rosendaal































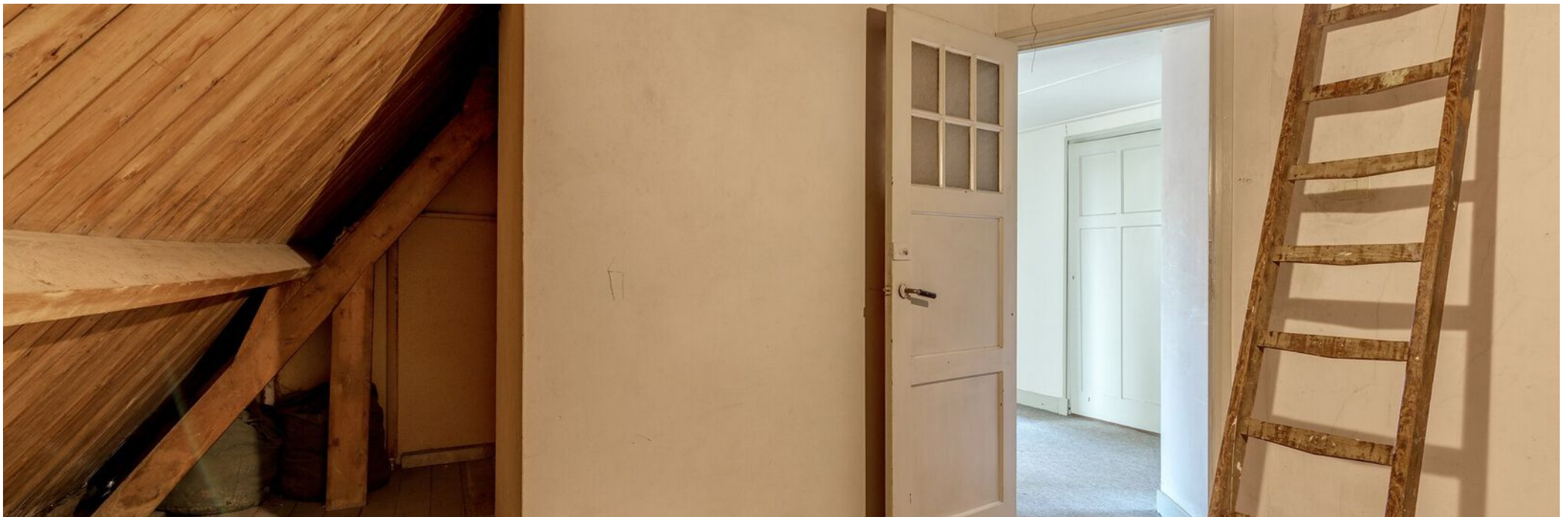
















Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	625 m ³
Perceel oppervlakte	716 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	244 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1932
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	gaskachels
Isolatie	dubbel glas bgg en verd

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel en kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huissen

E

2067

kadaster

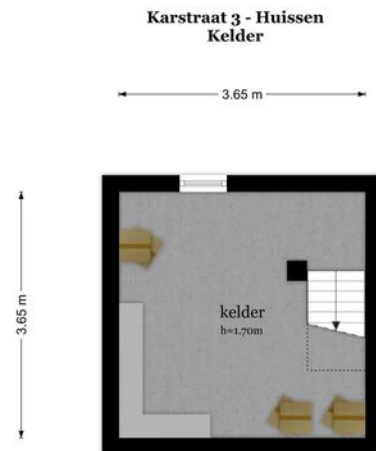
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

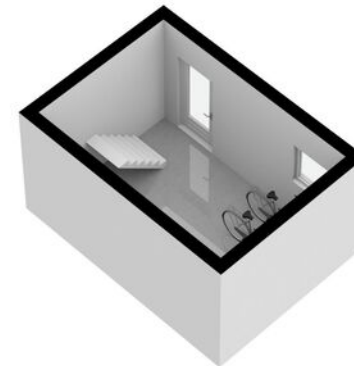
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegronden

Karstraat 3 - Huissen
Begane Grond



Plattegronden

Karstraat 3 - Huissen
Eerste Verdieping

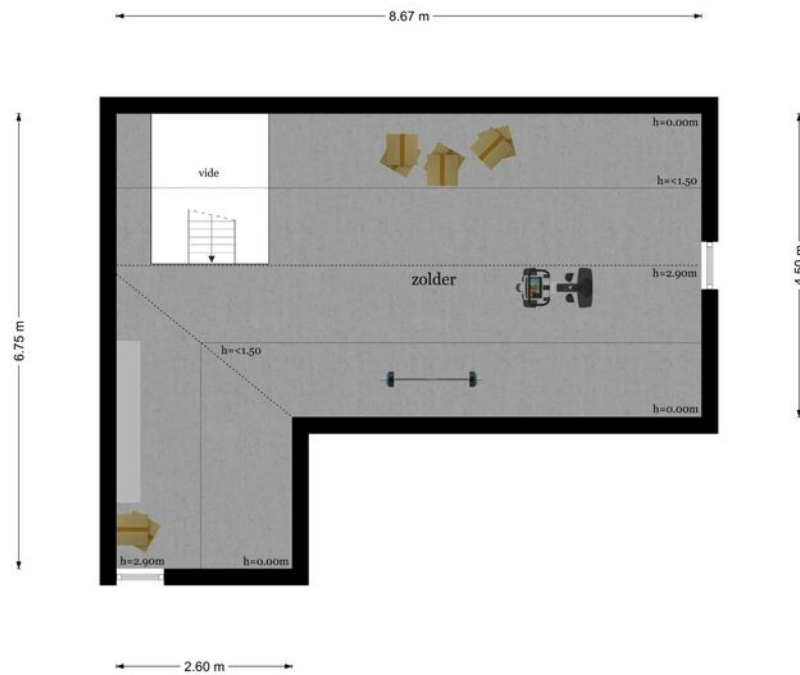


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

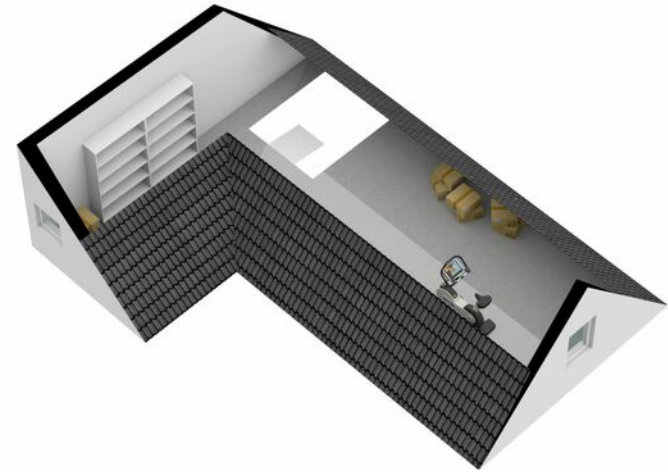


Plattegronden

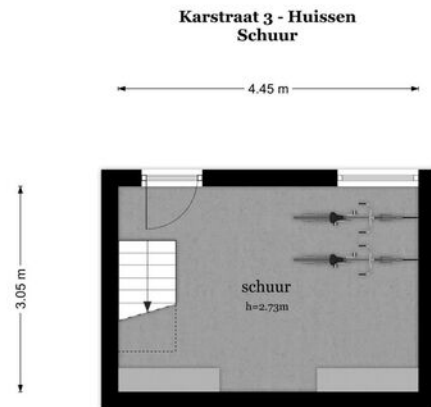
Karstraat 3 - Huissen
Eerste Verdieping



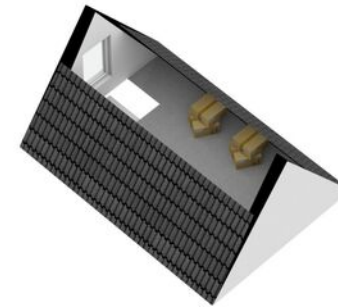
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



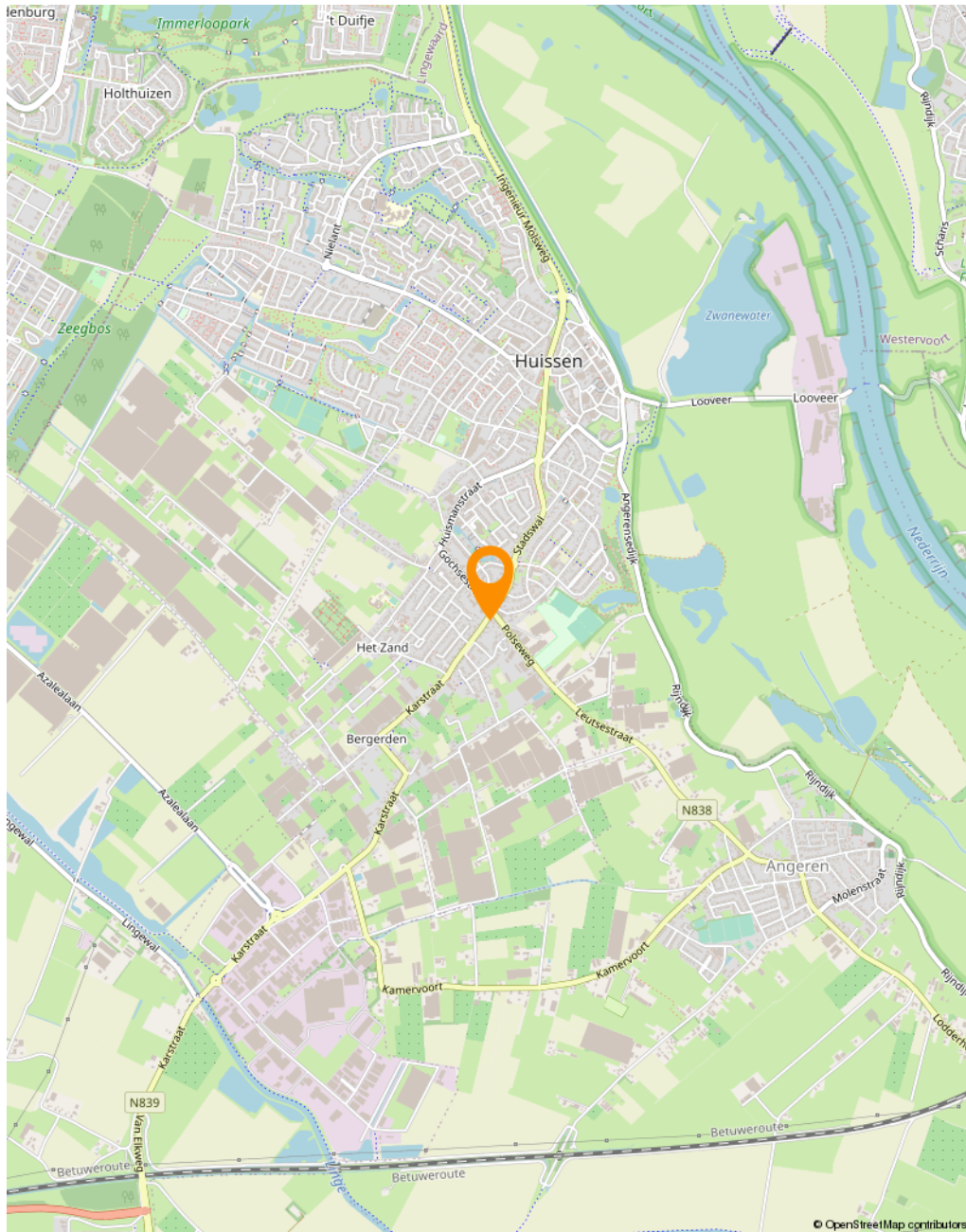
Plattegronden



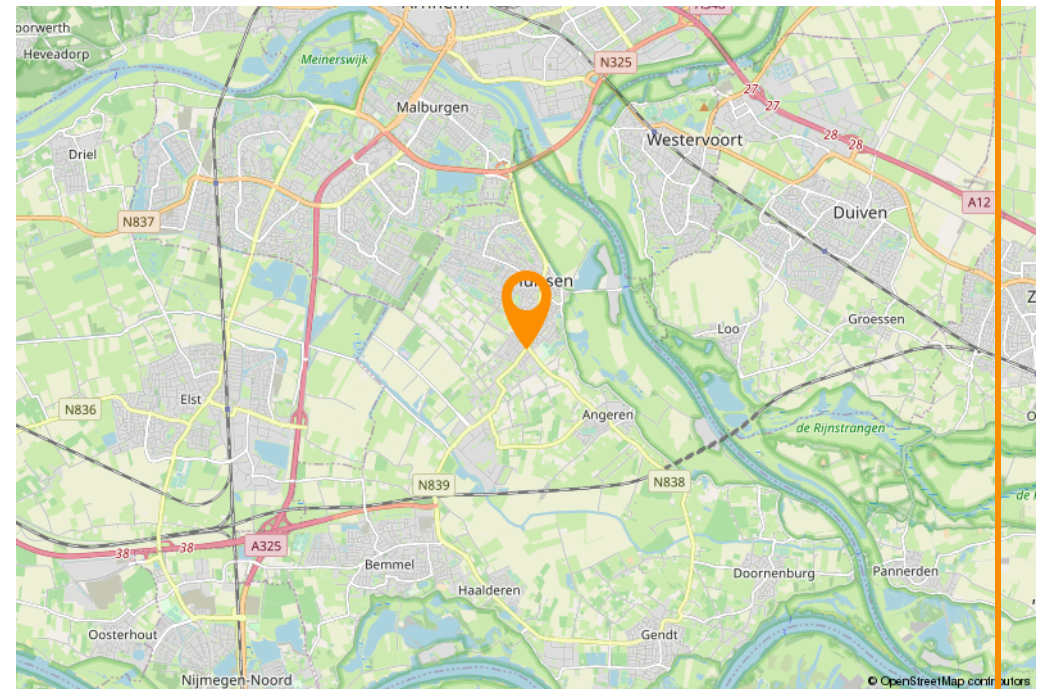
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Karstraat 3 & omgeving.



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huizing Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

E. info@digitaletussenpersoon.nl

W. www.digitaletussenpersoon.nl

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

